சார்பு நீதிமன்றம், ஆரணி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

முன்னிலை. திரு.ஜி.ஜெயவேல், எம்.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, ஆரணி.

2021-ஆம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 17ம் நாள் வியாழக்கிழமை

திருவள்ளுவராண்டு 2052, ஸ்ரீ பிலவ வருடம் ஆனித் திங்கள் 03ம் நாள் வியாழக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 58/2019

கே.ரேவதி .....வாதி

...எதிர்...

பி.சாந்தி

...பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 11.03.2021 அன்று விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திரு.ஜெ.தியாகராஜன் மற்றும் திரு. சி.ஹரிநாத் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி அழைத்தும் வருகையின்மையால் பிரதிவாதிக்கெதிராக ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்ட நிலையில், வாதித் தரப்பில் ஆற்றிய வாதுரைகளைக் கேட்டும், சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

வாதிக்கு, பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த 24.11.2015 தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம் முன்னிலைக்கு வாதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்திய முன்பணம் ரூ.3,00,000/- போக மீதி கிரய தொகை ரூ.7,00,000/- ஐ வாதியிடமிருந்து ஒரு வருடக் காலத்திற்குள் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு வாதியின் செலவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுக்கும்படிக்கும், வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி வாதியிடம் ஒப்படைக்கவும், தவறும்பட்சத்தில் முன் பணமாக கொடுத்த ரூ.3,00,000/-த்தை 24% வட்டியுடன் சேர்த்து திருப்பிச் செலுத்த வேண்டுமென்றும் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகை கோரியும் இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

வழக்குரையின் சுருக்கம்

பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்தை வாதிக்கு விற்க, ஒப்புக்கொண்டு அதன் அடிப்படையில் வழக்குச் சொத்தினுடைய பெருமான தொகை ரூ. 10,00,000/- என விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு இரு தரப்பிலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட நிலையில் பிரதிவாதியும், வாதியும் 24.11.2015 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஒப்பந்த ஆவணம் முன்னிலையில் பிரதிவாதி வாதியிடம் ரூ.3,00,000/- முன் பணமாகப் பெற்றுக் கொண்டு மீதித் தொகை ரூ.7,00,000/-தை ஒரு வருடக் காலத்திற்குள் பெற்றுக் கொண்டு தாவாச் சொத்தினை பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரயம் செய்துக் கொடுக்கும் போது பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்று ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டது என்றும், அந்த ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் மீதித் தொகை ரூ.7,00,000/- த்தை பிரதிவாதி செலுத்த தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருந்த நிலையில் பிரதிவாதி அந்த பணத்தை பெற்றுக் கொண்டு ஒப்பந்த ஆவணப்படி தாவாச் சொத்தினை கிரயம் செய்துக் கொடுக்குமாறு வாதி பிரதிவாதியை பல முறை கேட்டும், ஏதோ காரணம்

சொல்லி காலம் தாழ்த்தி வந்தார் என்றும், இந்த நிலையில் பிரதிவாதி 10.07.2018 அன்று வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும், அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதி கிரயப் பத்திரம் பதிவு செய்துக்கொடுக்கவில்லை என்றும், இவ்வாறான செயல் மேற்கண்ட கிரய ஒப்பந்த ஆவணத்திற்கு முரணானது என்றும் மேற்படி மீதித் தொகை ரூ.7,00,000/-த்தை வாதி இந்த நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய தயாராக உள்ளார் என்றும் எனவே தாவா அட்டவணைச் சொத்தை பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரயம் செய்துக் கொடுக்க வேண்டுமென்றும் அதனை தொடர்ந்து சுவாதீனம் கொடுக்க வேண்டுமென்றும், உத்தரவிடுமாறும் தெரிவித்து தாவா தாக்கல் செய்துள்ளார்.

தாவாவைத் தொடர்ந்து பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியும் பிரதிவாதி அழைத்தும் வருகையின்மையால் பிரதிவாதிக்கெதிராக 27.09.2019 அன்று ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து வாதியை 28.02.2020 அன்று வா.சா.1 ஆக நீதிமன்றத்தில் விசாரிக்கப்பட்டார். விசாரணையை தொடர்ந்து வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டன. மேலும் வாதித்தரப்பில் வா.சா.2 விசாரிக்கப்பட்டார்.

வாதித்தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் அடிப்படையில் வாதியின் வழக்கு நிரூபணம் செய்யப்படுகிறது. அதனை தொடர்ந்து வாதி 24.11.2015 தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் மீதித் தொகை ரூ.7,00,000/-ஐ இந்நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்ட ஒரு மாதக் காலத்திற்குள் வைப்பீடு செய்ய வேண்டுமென்றும் அதனை உடனடியாக பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு தீர்ப்பளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 2மாதக் காலத்திற்குள் தாவா அட்டவணைச் சொத்தினை வாதிக்கு கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து அது சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டுமென்றும் தவறும்பட்சத்தில் வாதி நீதிமன்றத்தின் மூலம் சட்ட நடவடிக்கை எடுத்து கிரயப்பத்திரம் பத்திரம் பதிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டுமென்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது. இந்த நிலையில் வாதியின் தாவா கீழ்கண்டவாறு அனுமதித்து தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

. முடிவில், வாதியின் வழக்கு கீழ்க்கண்டவாறு அனுமதித்து தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. வாதியிடமிருந்து மீதி கிரயத்தொகை ரூ.7,00,000/- ஐ பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு, வாதியின் பெயருக்கு இரண்டு மாதக் காலத்திற்குள், வாதியின் செலவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதியளித்து கிரையச்சொத்தை ஒப்படைக்க வேண்டுமென கட்டளையிடப்படுகிறது.

2, வாதிக்கு, பிரதிவாதியானவர் மேற்கண்ட காலத்திற்குள் கிரயப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க தவறும்பட்சத்தில், வாதியானவர் மீதக்கிரையத்தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துவிட்டு, நீதிமன்றம் மூலம் சட்ட நடவடிக்கை எடுத்து கிரயப்பத்திரம் எழுதிக்கொள்ள வேண்டுமென்று கட்டளையிடப்படுகிறது.

3. வாதிக்குரிய செலவினத்தை பிரதிவாதி செலுத்திடவேண்டுமென கட்டளையிடப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2021ஆம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 17-ம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

ஒம்/- ஜி.ஜெயவேல்

சார்பு நீதிபதி,
ஆரணி.

<u>வாதித் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

1, ரேவதி (வாதி)

2. பாலகிருஷ்ணன்

<u>வாதித் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1	24.11.2015	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரம் அசல்
வா.சா.ஆ.2	16.06.2003	செட்டில்மென்ட் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	10.07.2018	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்

<u>பிரதிவாதித் தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> இல்லை.

ஒம்/-ஜி.ஜெயவேல்
சார்பு நீதிபதி,
ஆரணி.